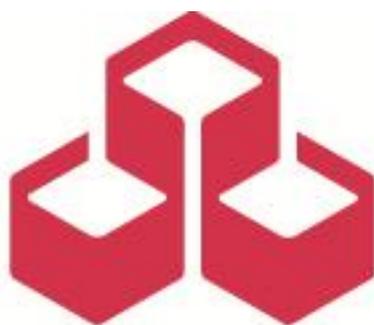


# 天津天保基建股份有限公司

TianJin Tianbao Infrastructure Co.,Ltd.

(000965)



二〇一八年

## 第三季度报告正文

(截止 2018 年 9 月 30 日)

二〇一八年十月

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2018-35

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

周广林董事长、路昆董事、薛晓芳董事、周善忠董事、马弘独立董事、运乃建独立董事、段咏独立董事全部出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人周广林、主管会计工作负责人梁德强及会计机构负责人(会计主管人员)梁德强声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	9,736,182,468.37	10,302,263,811.06	-5.49%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,493,045,577.62	5,121,713,708.07	7.25%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	1,178,624,291.66	1,471.09%	2,253,144,686.78	266.76%
归属于上市公司股东的净利润（元）	140,634,822.05	1,772.56%	379,477,303.24	129.56%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	140,065,220.54	1,667.65%	368,628,509.64	1,091.40%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-1,982,131,642.65	-14.62%
基本每股收益（元/股）	0.13	1,725.00%	0.34	126.67%
稀释每股收益（元/股）	0.13	1,725.00%	0.34	126.67%
加权平均净资产收益率	2.65%	2.83%	7.15%	3.70%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	12,804,586.44	主要是天保公寓经营补贴
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,660,471.69	主要是违约金、滞纳金收入，固定资产报废
减：所得税影响额	3,616,264.53	
合计	10,848,793.60	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

## 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	52,775	报告期末表决权恢复的 优先股股东总数(如有)	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
天津天保控股有限公司	国有法人	51.45%	570,995,896	0		
天津津融投资服务集团有限公司	国有法人	0.93%	10,340,000	0		
天津国有资本投资运营有限公司	国有法人	0.91%	10,062,960	0		
赵阳民	境内自然人	0.50%	5,558,500	0		
庄振鸿	境内自然人	0.49%	5,400,000	0		
洪似云	境内自然人	0.40%	4,398,405	0		
方正证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	0.30%	3,320,000	0		
李日丁	境内自然人	0.30%	3,311,900	0		
黄卫国	境外自然人	0.28%	3,112,660	0		
天津市万博咨询有限公司	国有法人	0.27%	3,049,530	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
天津天保控股有限公司	570,995,896	人民币普通股	570,995,896			
天津津融投资服务集团有限公司	10,340,000	人民币普通股	10,340,000			
天津国有资本投资运营有限公司	10,062,960	人民币普通股	10,062,960			
赵阳民	5,558,500	人民币普通股	5,558,500			
庄振鸿	5,400,000	人民币普通股	5,400,000			
洪似云	4,398,405	人民币普通股	4,398,405			
方正证券股份有限公司约定购回专用账户	3,320,000	人民币普通股	3,320,000			
李日丁	3,311,900	人民币普通股	3,311,900			
黄卫国	3,112,660	人民币普通股	3,112,660			
天津市万博咨询有限公司	3,049,530	人民币普通股	3,049,530			

上述股东关联关系或一致行动的说明	截至 2018 年 9 月 30 日，公司第一大股东天津天保控股有限公司与其他股东不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。除此之外，其他 9 名股东之间未知是否存在其它关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司前 10 名普通股股东中赵阳民股东、洪似云股东、黄卫国股东参与了融资融券业务。截至 2018 年 9 月 30 日，股东赵阳民共持有公司股份 5,558,500 股，占公司总股本的 0.50%，其中普通账户持股 3,358,500 股，信用账户持股 2,200,000 股。股东洪似云共持有公司股份 4,398,405 股，占公司总股本的 0.40%，全部为信用账户持股。股东黄卫国共持有公司股份 3,112,660 股，占公司总股本的 0.28%，其中普通账户持股 903,280 股，信用账户持股 2,209,380 股。

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东中，股东赵阳民、股东李日丁在报告期内进行了约定购回交易。具体情况如下：

单位：万股

股东名称	证券账户	报告期初约定购回交易		报告期内约定购回交易		报告期末约定购回交易	
		股份数量	比例 (%)	股份数量	比例 (%)	股份数量	比例 (%)
赵阳民	方正证券股份有限公司约定购回专用账户	299.75	0.27	32.25	0.03	332.00	0.30
李日丁	广发证券股份有限公司约定购回专用账户	54.01	0.05	44.00	0.04	10.01	0.01

## 2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

会计科目	报告期末数	报告期初数	增减变动比率	增减变动原因
货币资金	1,107,734,612.98	3,641,635,222.56	-69.58%	主要是支付土地款所致
其他应收款	144,254,470.11	379,312,167.38	-61.97%	主要是收回金海岸E01项目土地款所致
存货	6,794,978,568.41	4,706,636,832.05	44.37%	主要是增加南开区天拖项目土地款所致
在建工程	2,509,772.00	28,517.60	8,700.78%	主要是汇盈产业园8号楼装修尚未完成所致
无形资产	438,690.37	226,591.74	93.60%	主要是购买软件增加所致
递延所得税资产	268,227,375.48	193,458,468.01	38.65%	主要是预提所得税增加所致
短期借款	500,000,000.00	0.00	100.00%	主要是一年以内借款增加所致
预收款项	1,121,729,650.75	2,114,978,087.48	-46.96%	主要是意境兰庭二期、金海岸D07项目结转收入，新增金海岸E03项目售房收入所致
应付职工薪酬	9,191,366.85	14,827,229.22	-38.01%	主要是年初完成奖金发放所致
应交税费	150,875,077.14	85,889,811.16	75.66%	主要是预提应交所得税所致
其他流动负债	986,689,675.87	431,524,278.75	128.65%	主要是新增意境二期、D07项目预提土增税所致
长期借款	214,696,008.91	450,000,000.00	-52.29%	主要是一年以上借款同比减少所致
应付债券	830,345,935.26	1,597,451,999.32	-48.02%	主要是偿还到期公司债所致
递延收益	657,542.82	1,489,180.26	-55.85%	主要是按月结转天保公寓收益所致

会计科目	2018年1-9月份	2017年1-9月份	增减变动比率	增减变动原因
营业收入	2,253,144,686.78	614,339,207.78	266.76%	主要是意境兰庭二期、金海岸D07项目满足结转收入条件，确认收入所致
营业成本	965,032,545.83	293,898,701.55	228.36%	主要是意境二期项目结转收入，按照配比原则相应结转成本所致
税金及附加	663,739,988.77	13,439,419.18	4,838.76%	主要是土地增值税增加所致
财务费用	37,298,154.25	20,637,861.24	80.73%	主要是支付保理公司借款及银行贷款利息所致
资产减值损失	-13,599,061.58	26,934,709.24	-150.49%	主要是收回金海岸E01项目土地款，核销坏账准备所致
投资收益	-14,723,866.85	11,660,285.40	-226.27%	主要是天津中天航空工业有限责任公司利润亏损所致
其他收益	12,804,586.44	1,278,637.44	901.42%	主要是收到天保公寓项目专项补贴所致
营业外收入	1,725,863.21	233,844.81	638.04%	主要是生态城项目弃标保证金，罚款、违约金等所致
营业外支出	65,391.52	13,000.00	403.01%	主要是固定资产报废所致
所得税费用	183,629,769.07	69,424,152.04	164.50%	主要是利润总额同比增加，相应的所得税费用随之增加所致
归属于母公司净利润	379,477,303.24	165,303,208.35	129.56%	主要是利润总额同比增加，相应的净利润随之增加所致

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

### 1、报告期募集资金使用情况及余额

募集资金专项账户年初余额72,338,299.09元，2018年1-9月募集资金项目专款支出26,293,159.35元，取得利息收入502,686.41元，支付银行手续费980.60元。

鉴于公司2014年非公开发行A股股票全部募集资金投资项目已完成，为提高募集资金使用效率，公司于2018年8月22日召开了第七届董事会第十五次会议，审议通过了《关于将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意将本次募集资金专项账户余额46,481,943.69元（含利息收入，具体金额以资金转出当日银行结息余额为准）永久补充公司流动资金。

截至2018年9月30日，公司全部募集资金专项账户均已完成销户，公司已将募集资金专项账户的节余

募集资金及利息合计46,546,845.55元划入一般账户中，用于永久补充流动资金。

单位：元

开户银行	银行账号	资金 所属项目	销户前余额			销户日期
			募集资金	利息收入	合计	
天津滨海农村商业银行股份有限公司	101022000235558	天保房地产空港商业区住宅	28,815.99	40,222,059.38	40,250,875.37	2018-9-26
	101022000256042	项目（一期）	0.00	1,090.66	1,090.66	2018-9-6
渤海银行股份有限公司天津保税区支行	2000161324000186	天保金海岸	0.00	5,916,069.50	5,916,069.50	2018-9-27
	2000225275000813	D06住宅项目	0.00	374,719.39	374,719.39	2018-9-12
中国农业银行股份有限公司天津港保税区分行	250801040003087	天保金海岸	0.00	3,838.66	3,838.66	2018-9-26
	02250801040003145	D07住宅项目	0.00	251.97	251.97	2018-9-14
合计	-	-	28,815.99	46,518,029.56	46,546,845.55	-

## 2、其他关联交易

### （1）关于公司与天津天保财务有限公司签订《金融服务协议》的关联交易

公司第六届董事会第四十三次会议和公司2016年年度股东大会审议通过了《关于公司与天津天保财务有限公司签订<金融服务协议>的议案》，同意天保财务公司为本公司及控股子公司提供存款服务、结算服务、信贷服务等其他金融服务。

报告期内，公司第七届董事会第十六次会议审议通过了《关于天津天保财务有限公司风险评估审核报告的议案》。具体内容详见2018年8月31日刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》上的公司《七届十六次董事会决议公告》（公告编号：2018-30）、《关于天津天保财务有限公司风险评估审核报告》。截至报告期末，公司及控股子公司在天津天保财务有限公司的存款为101,063,481.33元。

### （2）关于公司与天津天保商业保理有限公司签订《有追索权国内保理业务合同》的关联交易

公司第六届董事会第四十五次会议和公司2017年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司与天津天保商业保理有限公司签订<有追索权国内保理业务合同>的议案》，同意天保保理公司在保理融资额度内为公司提供应收账款保理服务。

截至报告期末，天津天保商业保理有限公司向公司提供的保理融资借款金额共计5亿元。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
《六届四十三次董事会决议公告》(公告编号: 2017-11)、《关于天津天保财务有限公司为本公司及控股子公司提供金融服务的关联交易公告》(公告编号: 2017-18)、《2016 年年度股东大会决议公告》(公告编号: 2017-23)	2017 年 03 月 29 日	巨潮资讯网
	2017 年 04 月 19 日	巨潮资讯网
《六届四十五次董事会决议公告》(公告编号: 2017-29)、《关于天津天保商业保理有限公司为本公司提供保理服务的关联交易公告》(公告编号: 2017-31)、《2017 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-34)	2017 年 05 月 12 日	巨潮资讯网
	2017 年 05 月 26 日	巨潮资讯网

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、对 2018 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

### 五、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 六、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### 七、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 07 月 03 日	电话沟通	个人	了解公司经营情况,提供的主要资料为公司定期报告等公开资料
2018 年 07 月 06 日	电话沟通	个人	了解公司商品房销售情况,提供的主要资料为公司定期报告等公开资料
2018 年 07 月 16 日	电话沟通	个人	了解公司经营情况及商品房销售情况,提供的主要资料为公司定期报告等公开资料
2018 年 07 月 17 日	电话沟通	个人	了解公司商品房销售情况,提供的主要资料为公司定期报告等公开资料
2018 年 07 月 31 日	电话沟通	个人	了解公司商品房销售、15 天保 01 公司债回售情况,提供的主要资料为公司定期报告、临时公告等公开资料
2018 年 08 月 02 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况,提供的主要资料为公司定期报告等公开资料
2018 年 08 月 09 日	电话沟通	个人	了解公司商品房销售情况,提供的主要资料为公司定期报告等公开资料
2018 年 09 月 19 日	电话沟通	个人	询问公司 2018 年半年报中有关数据情况,提供的主要资料为公司定期报告等公开资料
2018 年 09 月 26 日	电话沟通	个人	了解公司物业出租情况及公司经营情况,提供的主要资料为公司定期报告等公开资料

## 九、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

董事长：周广林

天津天保基建股份有限公司

董事会

二〇一八年十月三十一日